

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA
JASA TRAKTOR BAJAK SAWAH YANG BELUM JATUH TEMPO
(Studi Kasus Di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung,
Kabupaten Tanggamus)**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Hukum Ekonomi Syariah

Oleh

WIDONA NIA YUNINGSIH

1621030100

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1441 H / 2020 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA
JASA TRAKTOR BAJAK SAWAH YANG BELUM JATUH TEMPO
(Studi Kasus Di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung,
Kabupaten Tanggamus)**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
dalam Hukum Ekonomi Syariah

Oleh

WIDONA NIA YUNINGSIH

1621030100

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Efa Rodiah Nur, M.H

Pembimbing II : Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.A.

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN

LAMPUNG

1441 H / 2020 M

ABSTRAK

Muamalah merupakan aturan hukum Islam yang tujuannya untuk mengatur kehidupan manusia. Dalam kegiatan muamalah yang sering dilakukan adalah sewa menyewa (*ijârah*). Sewa menyewa adalah praktik yang sudah sering dilakukan dikalangan masyarakat, hal ini merupakan wujud saling tolong menolong sesama manusia. Praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang dilakukan di Desa Gunung Megang Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus, yaitu antara pemilik sawah dan pemilik jasa traktor bajak sawah melakukan perjanjian untuk pembajakan sawah dengan akad (*ijârah*), namun belum selesai waktu pengerjaan bajak sawah, pemilik jasa traktor bajak sawah telah berpindah ke sawah milik petani lain dan tidak sesuai dengan kesepakatan awal, karena belum jatuh tempo waktu pengerjaan bajak sawah, pemilik jasa traktor bajak sawah sudah berpindah ke sawah milik petani lain. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo di Desa Gunung Megang Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo. Adapun tujuan penelitian ini untuk menjelaskan praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Adapun metode penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yang bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data melalui dokumentasi, observasi, wawancara. Dalam pengolahan datanya dilakukan melalui *editing* dan sistematika. Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo di Desa Gunung Megang, yaitu sewa menyewa jasa traktor bajak sawah antara pemilik sawah dan pemilik jasa traktor bajak sawah, awal mula pemilik sawah mendatangi pemilik jasa traktor bajak sawah untuk meminta sawahnya agar dapat dibajak dan melakukan perjanjian sewa menyewa jasa traktor bajak sawah, dalam ½ hektar sawah dikerjakan dalam waktu 5 hari biaya sewa sebesar Rp. 500.000, dan 1 hektar sawah di kerjakan dalam waktu 7 hari biaya sewa sebesar Rp. 700.000. Dan sebelum jatuh tempo selesai pemilik jasa traktor bajak sawah berpindah dari sawah satu ke sawah lainnya untuk melakukan pembajakan sawah secara bergantian tanpa sepengetahuan para petani yang lain. Hal ini tidak sesuai dengan akad awal. Menurut hukum Islam hal ini tidak diperbolehkan dalam hukum Islam karena merusak rukun dan syarat akad.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Widona Nia Yuningsih

NPM : 1621030100

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh tempo” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Februari 2020

Penulis,



Widona Nia Yuningsih
NPM. 1621030100



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa
Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo**
Nama : **Widona Nia Yuningsih**
NPM : **1621030100**
Fakultas : **Syariah**
Jurusan : **Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah
Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.
NIP. 196908081993032002

Pembimbing II

Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.A.
NIP. 198206262009011015

Mengetahui,

Ketua Jurusan Muamalah

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN JASA TRAKTOR BAJAK SAWAH YANG BELUM JATUH TEMPO"** (Studi Kasus di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Pangung, Kabupaten Tanggamus) disusun oleh, Widona Nia Yuningsih, NPM: 1621030100, program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Telah di Ujikan dalam sidang Munaqasyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Selasa, 05-Mei-2020.

Tim Penguji

Ketua : Dr. Liky Faizal, S.Sos., M.H

Sekretaris : Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag

Penguji I : Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.Ag.

Penguji II : Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.

Penguji III : Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.A.

Mengetahui,



K. Khairuddin Tahmid, M. H.

196210221993031002

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu*”.



PERSEMBAHAN

Assalamu'alaikum Wr.Wb

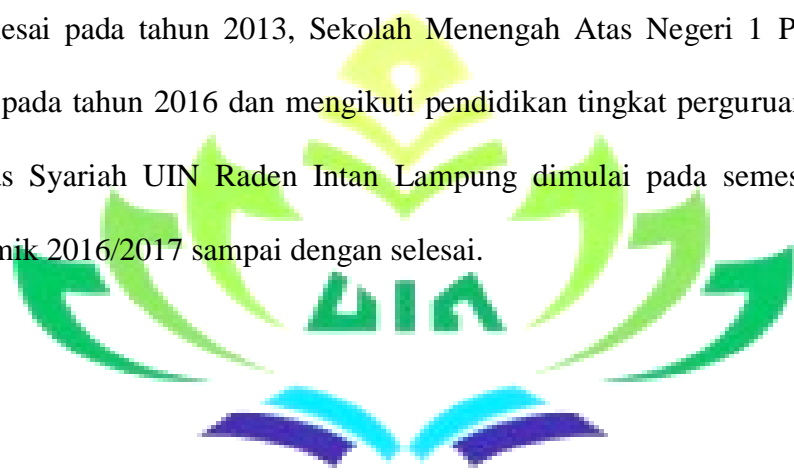
Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kasih dan rahmat-Nya dalam memudahkan segala urusan dalam penyusunan untuk penyelesaian skripsi ini, dengan ucap syukur penulis persembahkan skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Hatamsah dan Ibu Risayati yang selalu memberikan dukungan serta senantiasa mendoakanku demi kelancaran dan kemudahan dalam menjalani hidup dan menyelesaikan pendidikan diperguruan tinggi, untuk selalu semangat dalam menimba ilmu dan meraih masa depan yang kuimpikan, berkat doa dan restu Bapak dan Ibu aku bisa menyelesaikan skripsi ini sebagai jenjang untuk meraih impianku.
2. Adik-adikku tercinta Melani Lara Yuningsih dan Muhammad Halqi Alfatih yang selalu memberikan dukungan dan kasihnya serta semangat untuk penulis menyelesaikan skripsi ini.
3. Kakek Hi Ilham, Nenek Hj Usmah, dan Alm Kakek Hi Marwi, Nenek Hj Nurhalifah yang selalu memberikan semangat tiada henti untuk menyelesaikan skripsi ini dan keluarga besar.

RIWAYAT HIDUP

Widona Nia Yuningsih, dilahirkan di Sumberejo Kabupaten Tanggamus pada tanggal 26 November 1997, anak pertama dari pasangan Bapak Hatamsah dan Ibu Risayati.

Pendidikan dimulai dari Sekolah Dasar Negeri 1 Gunung Megang dan selesai pada tahun 2010, Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Pulau Panggung dan selesai pada tahun 2013, Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Pagelaran dan selesai pada tahun 2016 dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung dimulai pada semester 1 Tahun Akademik 2016/2017 sampai dengan selesai.



Bandar Lampung, Februari 2020

Yang membuat,

Widona Nia Yuningsih
NPM. 1621030100

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr, Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA JASA TRAKTOR BAJAK SAWAH YANG BELUM JATUH TEMPO”. Shalawat serta salam senantiasa selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabat dan pengikutnya yang senantiasa menjalankan ajaran Islam dan sunahnya hingga akhir zaman untuk mendapatkan syafaatnya di akhirat kelak.

Skripsi ini disusun dan diselesaikan untuk salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan pada program strata satu (S1) Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Proses penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan bantuan berbagai pihak. Untuk itu, penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya yang akan penulis sampaikan kepada pihak :

1. Dr. H. Khairuddin Tahmid, M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa memberikan kemudahan kepada mahasiswa.
2. Khoiruddin, M.S.I., selaku Ketua Jurusan Muamalah yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada mahasiswanya.

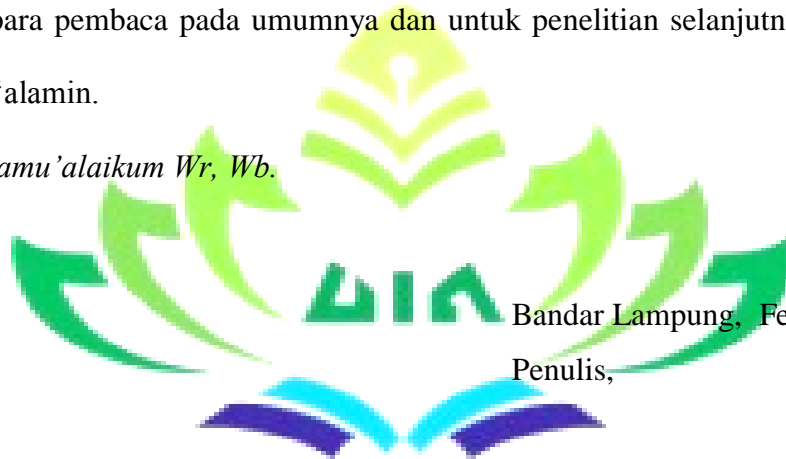
3. Dr. Efa Rodiah Nur, M.H., selaku pembimbing I dan Abdul Qodir Zaelani, S.H.I., M.A selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan serta waktu luang untuk penulis guna menyelesaikan skripsi ini.
4. Dosen-dosen Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu dan mendidik penulis selama masa kuliah.
5. Kepala beserta seluruh staf karyawan tata usaha Fakultas Syariah, perpustakaan pusat dan perpustakaan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan bantuan dan menyediakan buku referensi dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Sahabat seperjuangan Widia Prasastiwi, Murniati, Meriza Aulia, Zainab, Suci Saulia Afifah Z.A, Merliyana, Heni Tiara, Deby Nurfadhilah, Sisi HS, Dara Yulia Tamara, Eka Khikmatul Amanah, Olya Kartika, Aprilia Suhartini yang telah bersedia memberikan semangat, dukungan dalam masa perkuliahan dan penyusunan skripsi.
7. Sahabat Seperjuangan Masa Sekolah, Afi Artiyana, Riska Dwi Apriyani, Amelia Islan, Febi Diah Syahfitri, Rizki Ayu Kemala Dewi, yang telah memberikan doa serta motivasi untuk terus berjuang baik menyelesaikan skripsi dan menggapai impian.
8. Keluarga seperjuangan KKN 138
9. Keluarga seperjuangan PPS 37
10. Teman-teman seperjuangan perkuliahan dalam meraih mimpi kelas B Muamalah 2016, yang telah memberikan dukungan dan motivasi untuk terus berjuang.

11. Almamater tercinta Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

Semoga segala kebaikan yang diberikan oleh berbagai pihak kepada penulis dapat dilipat gandakan dengan kebaikan oleh Allah SWT, dan demi kemajuan penelitian diharapkan saran dan kritik yang membangun untuk penulis, karena penulisan skripsi ini jauh dari kata ketidaksempurnaan dan masih ada kekurangan.

Dengan demikian, semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat untuk para pembaca pada umumnya dan untuk penelitian selanjutnya. Aamiin ya robbal 'alamin.

Wassalamu'alaikum Wr, Wb.



Bandar Lampung, Februari 2020

Penulis,

Widona Nia Yuningsih

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Penjelasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah	4
D. Fokus Penelitian.....	9
E. Rumusan Masalah.....	10
F. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
G. Signifikansi/Manfaat Penelitian.....	11
H. Metode Penelitian	12
BAB II : KAJIAN TEORI.....	17
A. Akad dalam Islam	17
1. Pengertian Akad.....	17
2. Dasar Hukum Akad	20
3. Rukun dan Syarat Akad	21
4. Syarat Sahnya Akad.....	37
5. <i>Shîghat</i> Perjanjian Akad	39
6. Macam-macam Akad.....	41
7. Berakhirnya Akad.....	47
B. Sewa Menyewa (<i>Ijârah</i>) dalam Hukum Islam.....	48
1. Pengertian Sewa Menyewa <i>Ijârah</i>	48
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa <i>Ijârah</i>	51
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa <i>Ijârah</i>	52
4. Akad-akad Rumpun <i>Ijârah</i>	58
5. Sifat dan Hukum <i>Ijârah</i>	60
6. Macam-macam Sewa Menyewa <i>Ijârah</i>	61
7. Akad Pola Sewa	63
8. Menyewakan Barang Sewaan.....	63
9. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak.....	64
10. Orang Sewaan	65

11. Pembatalan atau Berakhirnya Sewa Menyewa	66
12. Pengembalian Objek Sewa Menyewa.....	71
13. Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa	72
14. Tinjauan Pustaka.....	73
BAB III : LAPORAN HASIL PENELITIAN	77
A. Gambaran Umum Hasil Penelitian di Desa Gunung Megang Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus	77
B. Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah yang Belum Jatuh Tempo di Desa Gunung Megang	82
C. Alasan-Alasan Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah di Desa Gunung Megang	86
BAB IV : ANALISIS DATA.....	90
A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus	90
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus	93
BAB V : KESIMPULAN.....	99
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran-saran	100
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Data Nama-nama Kepala Desa Gunung Megang yang Pernah atau Sedang Menjabat	78
2. Data Jumlah Dusun di Desa Gunung Megang	79
3. Data Luas Lahan di Desa Gunung Megang.....	79
4. Data Kependudukan di Desa Gunung Megang	80
5. Data Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan di Desa Gunung Megang.....	80
6. Data Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencarian di Desa Gunung Megang.....	80

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Rekomendasi Penelitian Kesbangpol Provinsi
2. Surat Rekomendasi Penelitian Kesbangpol Tanggamus
3. Surat Persetujuan Penelitian di Desa Gunung Megang, Kecamatan pulau
Panggun
4. Bukti ACC BAB I-V
5. Bukti Wawancara
6. Surat Keterangan Wawancara
7. Surat Konsultasi Bimbingan



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk mendapatkan informasi dan gambaran yang jelas serta memudahkan dalam memahami skripsi ini, diharapkan tidak terjadi kesalah pahaman dan kekeliruan dalam pemaknaan judul maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Dengan penegasan judul dari beberapa istilah yang digunakan, di samping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas. **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo (Studi Kasus Di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus)”** adapun istilah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Tinjauan adalah hasil meninjau; pandangan ; pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya).¹
2. Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan Wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama islam.²
3. Praktik adalah pelaksanaan secara nyata apa yang disebut dalam teori.³

¹*Kamus Besar Bahasa Indonesia, Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Ketiga*, (Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional, Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 919.

²Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh Jilid I* (Jakarta: Kencana, 2009), h.6.

³Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: Gramedia,2008),h. 1098.

4. Sewa Menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijarah*.

Menurut pengertian Hukum Islam, Sewa menyewa diartikan sebagai sesuatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dari pengertian di atas, terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Jadi, bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, terjadinya sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.⁴

5. Jasa adalah perbuatan yang baik atau berguna dan bernilai bagi orang lain.⁵

6. Traktor adalah kendaraan yang dijalankan dengan bensin atau motor disel, dipakai untuk menarik benda yang berat atau membajak (meratakan) tanah.⁶

7. Sawah adalah tanah yang digarap dan diairi untuk tempat menanam padi.⁷

8. Jatuh tempo merupakan turun atau menurunnya batas waktu pembayaran atau penerimaan sesuatu dengan yang telah ditetapkan.⁸

Jadi yang dimaksud dengan praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo adalah suatu perjanjian sewa menyewa jasa traktor dan sewa jasa pemilik traktor bajak sawah. dimana pemilik sawah

⁴Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h.155.

⁵Pusat bahasa, *Op. Cit.*, h. 569.

⁶Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, “arti kata traktor” (On-line), tersedia di: <http://kbbi.web.id/traktor.html> (16 September 2019).

⁷Pusat Bahasa, *Op. Cit.*, h. 1233.

⁸Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2008), h.570.

melakukan perjanjian dengan pemilik jasa traktor bajak sawah untuk meminta sawahnya agar dapat dibajak sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan tinjauan dari hukum Islam adalah suatu pandangan atau pendapat yang didasari dengan seperangkat peraturan berdasarkan berdasarkan Wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku setiap manusia yang beragama islam.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih dan penetapan judul tersebut adalah:

1. Alasan Obyektif

- a. Sewa menyewa ialah sesuatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam hal ini adanya kedua belah pihak yang berakad, mengenai jasa atau barang dan benda yang akan di akadkan dengan waktu dan kesepakatan yang telah ditentukan.
- b. Dalam praktiknya sewa menyewa yang dilakukan masyarakat di Desa Gunung Megang tidak sesuai dengan perjanjian awal sewa menyewa jasa traktor bajak sawah, antara pemilik sawah dan pemilik jasa traktor bajak sawah.
- c. Berdasarkan data jurusan dan penelusuran pustaka, belum ada yang membahas topik ini sehingga sangat memungkinkan untuk mengangkat sebagai judul skripsi.

2. Alasan Subyektif

- a. Judul tersebut sangat relevan dengan disiplin ilmu yang ditekuni penulis di fakultas Syariah jurusan Muamalah dan tersedianya data literatur yang menunjang seperti jurnal, artikel dan data yang diperlukan untuk penunjang referensi kajian data dalam usaha menyelesaikan laporan skripsi ini maka sangat memungkinkan untuk melakukan penelitian.
- b. Lokasi penelitian terjangkau dari segi transportasi dan diperbolehkan dalam penelitian.

C. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan ciptaan Allah yang paling sempurna diantara makhluk lain, diberikan anugrah berupa nafsu dan akal. Melalui kelebihan tersebut manusia dapat menjadi khalifah serta dapat bertahan hidup sampai saat ini sesuai dengan Firman Allah SWT yaitu :

وَلَقَدْ كَرَّمْنَا بَنِي آدَمَ وَحَمَلْنَاهُمْ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ وَرَزَقْنَاهُمْ مِّنَ
الطَّيِّبَاتِ وَفَضَّلْنَاهُمْ عَلَىٰ كَثِيرٍ مِّمَّنْ خَلَقْنَا تَفْضِيلًا ﴿٧٠﴾

Artinya :”Dan sesungguhnya telah Kami muliakan anak-anak Adam, Kami angkut mereka di daratan dan di lautan, Kami beri rezeki yang baik-baik dan Kami lebihkan mereka dengan kelebihan yang sempurna atas kebanyakan makhluk yang telah Kami ciptakan”. (Q.S Al-Isra: 70)

Selain menjadi makhluk yang sempurna, manusia juga diciptakan oleh Allah SWT diposisikan sebagai makhluk sosial, yang berarti bahwa manusia tidak akan dapat untuk hidup sendiri tanpa adanya bantuan/berhubungan

dengan manusia lain. Untuk mempermudah hubungan diantara mereka, banyak sekali cara yang dilakukan. Salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari manusia melakukan jual beli, sewa menyewa, utang piutang dan lain sebagainya.

Oleh karena itu hukum Islam mengadakan aturan-aturan bagi keperluan manusia dan membatasi keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi mudharat kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar menukar keperluan antara anggota-anggota masyarakat dengan jalan yang adil. Agar manusia dapat melepaskan dirinya dari kesempitan dan memperoleh keinginannya tanpa merusak kehormatan.⁹

Dalam Islam hubungan antara manusia satu dengan yang lain disebut dengan istilah muamalah. Menurut pengertian umum muamalah berarti perbuatan atau pergaulan manusia diluar ibadah. Muamalah merupakan perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan manusia dengan manusia. Sedangkan ibadah merupakan hubungan atau pergaulan manusia dengan Tuhan.¹⁰

Muamalah cakupannya sangat luas sekali di bidang perkawinan, waris, melakukan transaksi, dan lain sebagainya, selain ibadah masuk dalam pengertian muamalah. Istilah khusus dalam hukum Islam yang mengatur hubungan antar individu dalam sebuah masyarakat.

⁹Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994), h. 145.

¹⁰Ghufron Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2002), h.213.

Dalam kehidupan bermuamalah manusia selalu berhubungan satu sama lain untuk mencukupi kebutuhan hidup. Kebutuhan manusia yang tidak terbatas akan tetapi alat pemenuhan kebutuhan yang terbatas mendorong manusia untuk selalu berusaha mencari sumber kebutuhan.

Apabila manusia hanya mengandalkan dirinya sendiri, tentulah pemenuhan kebutuhan tidak akan terwujud, dengan demikian manusia harus saling tolong menolong saling bertukar keperluan melalui kerjasama atau sesuai dengan hukum Allah SWT. Seperti Firman Allah SWT :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا أَهْدَى
وَلَا الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ
وَرِضْوَانًا ۚ وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا ۚ وَلَا تَجْرِمَكُمْ شَنَّ قَوْمٍ أَن
صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا ۚ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ
وَالتَّقْوَىٰ ۚ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ

شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi’ar-syi’ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang hād-nya, dan binatang-binatang qālā-īd, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari karunia dan keridaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian (mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaNya”. (Q.S Al Maidah ayat 2)

Salah satu bentuk kerja sama yang umum di masyarakat adalah sewa menyewa yang bisa dijadikan suatu usaha yang menguntungkan, misalnya sewa menyewa jasa traktor bajak sawah. Jasa traktor bajak sawah memiliki manfaat yang dibutuhkan manusia. Seperti halnya ketika akan melakukan pembajakan sawah maka jasa traktor bajak sawah sangat dibutuhkan agar mempermudah proses kelancaran penanaman padi.

Oleh karena itu manusia harus dapat merawat supaya dapat mengambil manfaat untuk kesejahteraan bersama. Manusia akan hidup sejahtera serta berkecukupan jika dapat memanfaatkan dengan mengolah lahan yang dikuasai sesuai dengan hukum yang berlaku. Salah satu bentuk memanfaatkan lahan persawahan adalah bercocok tanam, seperti menanam padi. Dengan menanam padi manusia dapat memenuhi kebutuhan dan menjadi pekerjaan yang halal dan mulia, bahkan hingga saat ini kelangsungan hidup manusia terus bergantung kepada hasil pertanian.

Seiring dengan berjalannya waktu dan berkembangnya zaman kearah yang lebih modern, maka transaksi sewa menyewa menjadi beraneka ragam dalam bentuk maupun caranya. Meskipun cara yang dilakukan belum tentu benar dengan apa yang telah ditetapkan oleh syariat Islam salah satunya adalah praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo.

Di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Pangung, Kabupaten Tanggamus, mayoritas mata pencaharian sehari-hari adalah bertani, pada umumnya masyarakat di desa tersebut sebelum melakukan penanaman bibit

padi, terlebih dahulu menggunakan jasa traktor bajak sawah untuk melakukan pembajakan agar sawah tersebut bisa di tanami padi. Dengan adanya jasa traktor bajak sawah masyarakat lebih terbantu dalam hal bercocok tanam.

Namun dengan keterbatasan jasa traktor bajak sawah di desa tersebut, menyebabkan jasa traktor bajak sawah tersebut menerima beberapa tawaran untuk membajak sawah para petani. Hal tersebut mengakibatkan adanya pihak yang tidak terpenuhi haknya sehingga terjadi kerugian dari salah satu pihak penyewa karena sawah milik salah satu penyewa jadi terbengkalai, dan mengalami kerugian berupa materi karena uang yang sudah dipanjarkan di awal tidak dikembalikan. Dan itu menyebabkan sawah harus dibajak ulang, karena sistem pembajakan sawah itu memerlukan aliran air sedangkan aliran air untuk pembajakan sawah bergantian kepada lahan sawah lainnya.¹¹

Kebiasaan para petani yang ada di Desa Gunung Megang ini memberikan ketertarikan sendiri untuk melakukan penelitian tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka diambil judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo” (Studi Kasus Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus).

¹¹Ilham, wawancara dengan penulis, Desa Gunung Megang, Lampung, 9 Maret 2019.

D. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini dimaksudkan untuk membatasi studi kualitatif, sekaligus membatasi penelitian guna memilih data yang relevan dan data yang baik sesuai dengan penelitian ini. Dalam metode kualitatif, pembatasan ini lebih didasarkan pada tingkat kepentingan atau urgensi dari masalah yang dihadapi dalam penelitian. Dan fokus penelitian berguna untuk membatasi bidang *inquiry*. Karena tanpa adanya fokus penelitian, peneliti akan terjebak oleh banyak data yang diperoleh di lapangan.¹² Oleh karena itu fokus penelitian akan berperan sangat penting dalam memandang dan mengarahkan penelitian. Dalam penelitian ini akan difokuskan pada Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo Ditinjau dari Hukum Islam dengan studi kasus di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.

Aspek-aspek yang menjadi fokus penelitian tersebut kemudian dijabarkan menjadi tiga sub fokus sebagai berikut:

1. Praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.
2. Praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Menurut hukum Islam.

¹²Lexy J. Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), h. 237.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang masalah di atas, ada beberapa pokok masalah yang hendak dikembangkan, sehingga dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo di Desa Gunung Megang Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus?

F. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah di atas terdapat beberapa tujuan dan kegunaan dalam penulisan proposal ini diantaranya:

1. Penelitian ini memiliki beberapa tujuan, yaitu:
 - a. Untuk menjelaskan praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo yang terjadi di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.
 - b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo yang terjadi di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman tentang sewa menyewa dan dapat dijadikan motivasi supaya tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan peraturan yang berlaku dalam hukum Islam yang berkenaan dengan kemaslahatan umum terkait sewa menyewa jasa traktor sawah yang belum jatuh tempo di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.
- b. Penelitian ini diharapkan berguna bagi masyarakat dalam hal penyewaan jasa traktor sawah secara baik dan benar sesuai syariat Islam.
- c. Dan juga dapat memberikan sumbangan pemikiran atau masukan tentang sewa menyewa di bidang ilmu hukum Islam khususnya bagi fakultas Syariah jurusan Muamalah UIN Raden Intan Lampung.

G. Signifikansi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat atau signifikansi sebagai berikut:

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan terkait dengan tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo.
2. Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang masih berkaitan dengan penelitian sejenis.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara bertahap dimulai dengan menentukan topik, pengumpulan data, dan menganalisis data, sehingga nantinya diperoleh suatu pemahaman dan pengertian atas topik, gejala, atau isu tertentu.¹³ Dalam hal ini data diperoleh dari penelitian lapangan di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Pangung, Kabupaten Tanggamus.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian dalam kancah kehidupan sebenarnya yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit baik individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.¹⁴ Adapun objek penelitian ini ialah Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Pangung, Kabupaten Tanggamus.

b. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifat penelitian, ini bersifat Naratif Deskriptif yaitu suatu metode pendekatan dimana peneliti mendeskripsikan kehidupan individu, mengumpulkan, mengatakan cerita tentang kehidupan

¹³J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2008),h.2-3.

¹⁴Hadi Sutrisno, *Metode Research*, (Yogyakarta: UGM, 2002),h. 142.

individu, dan menuliskan cerita atau riwayat pengalaman individu tertentu.¹⁵

2. Data dan Sumber Data

Data adalah fakta-fakta atau nilai-nilai numeric (angka), sedangkan sumber data adalah subyek dari mana data itu diperoleh.¹⁶ Adapun sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

- a. Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan objek yang diteliti.¹⁷ Dalam hal ini data primer yang diperoleh penelitian yang bersumber dari penyewa dan yang menyewakan dan masyarakat yaitu dengan penjelasan berupa wawancara dengan pihak yang bersangkutan.
- b. Sumber data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari sumber bacaan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas seperti Al-Qur'an, buku-buku, jurnal, internet, dan literatur lain yang mendukung.

3. Populasi

Populasi yaitu keseluruhan objek penelitian apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada di wilayah penelitian, maka penelitian ini merupakan penelitian populasi.¹⁸ Adapun populasi dalam

¹⁵Kaelen MS, *Metode Penelitian Kualitatif bidang Filsafat*, (Yogyakarta: Paradigma, 2005), h. 68.

¹⁶Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 114.

¹⁷Soejono Suoekanto, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, (Jakarta: UI Press, 2008), h. 12.

¹⁸Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), h. 108.

penelitian ini 4 orang yaitu satu pemilik traktor bajak sawah dan tiga penyewa traktor bajak sawah.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal berupa catatan, tulisan, atau gambar-gambar dan sebagainya. Metode ini untuk menghimpun atau memperoleh data, dengan cara melakukan pencatatan baik berupa bukti-bukti atau dokumentasi maupun keterangan yang terjadi dilapangan terkait dengan penelitian sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo.

b. Observasi

Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian.¹⁹ Observasi yang dilakukan dengan mengamati praktek yang dilakukan oleh penyewa di Desa Gunung Megang, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus. Serta mencatat sesuatu yang berhubungan dengan praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo.

¹⁹*Ibid*, h. 202.

c. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.²⁰

Wawancara dilakukan dengan penyewa traktor bajak sawah dan pemilik traktor bajak sawah dalam melakukan sewa menyewa jasa traktor bajak sawah.

5. Metode Pengolah Data

Dalam metode pengolahan data ini menggunakan beberapa cara diantaranya:

a. Tahap *Editing*

Editing yaitu teknik mengolah data dengan cara meneliti kembali data yang diperoleh. Tahapan *editing* yang dilakukan penelitian dalam penelitian ini, yakni menyajikan wawancara dan dokumentasi yang disajikan dengan menggunakan kalimat yang baku dan mudah dimengerti. Penelitian akan melakukan proses *Editing* terhadap hasil wawancara dan dokumentasi yang diperoleh.

b. Sistematika Data

Sistematika data yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.²¹

6. Metode Analisa Data

Setelah data terkumpul, selanjutnya data tersebut akan dianalisis dengan menggunakan kualitatif melalui cara berpikir induktif. Metode

²⁰Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 58.

²¹Suharsimi Arikunto, *Op.Cit.*, h. 50.

induktif yaitu metode pengambilan keputusan yang dimulai dari fakta-fakta yang sifatnya khusus atau peristiwa peristiwa yang konkrit, kemudian dari peristiwa tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Metode ini digunakan dalam mengolah data hasil penelitian lapangan yaitu berangkat dari pendapat perorangan kemudian dijadikan pendapat yang pengetahuannya bersifat umum.²²

Metode analisis data ini, menggunakan metode deskriptif analisis, yakni digunakan dalam mencari dan mengumpulkan data, menyusun dan menggunakan serta menafsirkan data yang sudah ada. Metode ini bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai penelitian berdasarkan data yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti yaitu menggambarkan tentang praktik sewa menyewa jasa traktor bajak sawah yang belum jatuh tempo ditinjau dari hukum islam di desa gunung megang, kecamatan pulau panggung, kabupaten tanggamus. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis, yakni sebuah metode analisis mendiskripsikan suatu situasi atau area populasi tertentu faktual secara sistematis dan akurat.

²²Susiadi AS, *Metodelogi Penelitian*, (Bandar Lampung : Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015), h. 4.

BAB II

KAJIAN TEORI

I. Kajian Teori

A. Akad dalam Islam

1. Pengertian Akad

- a. Kata *âqd* (akad) dalam bahasa Arab, memiliki arti mengikat dengan ketat, bergabung, mengunci, menahan atau dengan kata lain membuat perjanjian erat, sama seperti mengikat tali. Orang Arab menggunakan kata tersebut untuk mengatakan tentang kepercayaan dan ketetapan yang teguh. Di dalam kamus Lisan Al-Arab, kita membaca, “Mereka berkata, “*âqâd al âhd*” berarti membuat kesepakatan dan “*âqâd al yâmîn*” berarti memberikan sumpah. Dalam satu tata kata yang sama terdapat istilah “*oqdat al nikah*” berarti persetujuan atau kesepakatan pernikahan.²³ Kata jamak dari kata ‘*oqûd* disebut dalam kitab suci Al-Qur’an, di dalam pernyataan jujur untuk menjaga kesepakatan mereka, firman Allah SWT dalam Surah Al-Maidah (5) : 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah *aqad-aqad* itu.

²³Veithzal Rivai, Arifiandy Permata Veithzal, Marissa Greace Haque Fawzi, *Islamic Transaction Law In Business dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h. 4.

- b. Kata akad dalam penggunaan hukum Islam berarti perjanjian dan persetujuan di antara dua orang secara legal, berpengaruh dan bersifat mengikat. *Âqd* diartikan sebagai “gabungan atau penyatuan dari penawaran (*ijâb*) dan penerimaan (*qabûl*)” yang sah sesuai dengan hukum Islam. *Ijâb* adalah penawaran dari pihak pertama, sedangkan *qabûl* adalah penerimaan dari penawaran yang disebutkan oleh pihak pertama.²⁴

Kaidah umum syariah memberika kepada para pihak kebebasan dalam melakukan akad sebagaimana dikenal dalam kaidah hukum sebagai ‘kebebasan berkontrak’. Akan tetapi dalam syariah kebebasan ini dibatasi oleh aturan dasar yang digariskan. Aturan itu meliputi rukun dan syarat akad untuk memastikan bahwa akad tersebut sah dan bermanfaat bagi para pihak yang berakad.

Apabila salah satu rukun dan syarat fundamental tidak terdapat dalam akad tersebut, maka akad itu batal secara hukum. Karena itulah pentingnya akan pemahaman akad dalam suatu produk, agar kepatuhannya secara syariah tetap terjaga serta tidak menyalahi norma yang telah ditetapkan dalam Islam.²⁵

Menurut segi *etimologi*, akad antara lain berarti:

الرَّابِطُ بَيْنَ أَطْرَافِ اثْنَيْنِ سَوَاءٍ كَانَ رَابِطًا حِسِّيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا مِنْ جَانِبٍ أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ

²⁴Veithzal Rivai, Arifiandy Permata Veithzal, Marissa Greace Haque Fawzi, *Islamic Transaction Law In Business...*, h. 6.

²⁵Darsono, Ali Sakti, Dkk, *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di Indonesia* (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 36.

Artinya: Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.²⁶

Menurut terminologi ulama *fiqh*, akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus:

1. Pengertian umum

Secara umum, pengertian akad dalam arti luas hampir sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanibiyah, yaitu :

كُلُّ مَا عَزَمَ الْمَرْءُ عَلَى فِعْلِهِ سَوَاءَ صَدَرَ بِإِرَادَةٍ مُنْفَرِدَةٍ كَالْوَقْفِ وَالْإِبْرَاءِ
وَالطَّلَاقِ وَالْيَمِينِ أَمْ إِحْتَاجَ إِلَى إِرَادَتَيْنِ فِي إِنْشَاءِهِ كَالْبَيْعِ وَالْإِجَارِ وَ
التَّوَكُّلِ وَالرَّهْنِ

Artinya : Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembahasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual-beli, perwakilan, dan gadai”.²⁷

2. Pengertian khusus

Pengertian akad dalam arti khusus yang dikemukakan ulama *fiqh*, antara lain :

إِرْتِبَاطُ إِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ الْمَشْرُوعِ يَثْبُتُ أَثَرُهُ فِيمَحَلِّهِ
تَعْلُقُ كَلَامِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ بِالْآخَرِ شَرْعًا عَلَى وَجْهِ يَظْهَرُ أَثَرُهُ
فِي الْمَحَلِّ

²⁶Rachmat Safei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 43.

²⁷Rachmat Safei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 44.

Artinya : Perikatan yang ditetapkan dengan ijab-kabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.²⁸

تَعْلُقُ كَلَامَ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ بِالْآخِرِ شَرْعًا عَلَى وَجْهِ يَظْهَرُ أَشْرُهُ فِي الْمَحَلِّ

Artinya : Pengaitan ucapan salah seorang yang akad dengan yang lainnya secara syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.²⁹

Dengan demikian, ijab dan kabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan *syara'*. Dalam Islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridaan dan syariat Islam.

2. Dasar Hukum Akad

Dasar hukum di lakukan akad dalam Al-Qur'an adalah surah Al-Maidah ayat 1 sebagai berikut:

²⁸*Ibid.*

²⁹*Ibid.*

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ
 إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَحَكُّمٌ مَا
 يُرِيدُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.³⁰

3. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun akad

Setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya.

Rukun akad yang dimaksud adalah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap kontrak. Jika salah satu rukun tidak ada, menurut hukum perdata Islam kontrak dipandang tidak pernah ada.³¹

Dalam sebuah transaksi penyewa jasa, setelah terjalinnya akad kedua pihak saling meridai dan kewajiban peentapan upah jasa sudah ditentukan, maka selanjutnya adalah melaksanakan tanggung jawab pekerjaan. Kaitannya dengan hal ini, maka terdapat kewajiban pembayaran upah jasa yang harus dipenuhi. Seperti yang telah dijelaskan dalam fikih muamalah bahwa *âjir khâss* berhak atas upah yang telah ditentukan bila ia telah

³⁰QS. Ali Imran (5) : 1

³¹Oni Sahroni, M Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta: Grafindo Persada, 2016), h. 25.

menyerahkan dirinya kepada *mūsta'jir* dan memenuhi pekerjaannya dalam waktu berlakunya perjanjian itu.³²

1) Rukun menurut Hanafiyah, adalah:

مَا يَتَوَقَّفُ عَلَى وُجُودِ الشَّيْءِ وَكَانَ دَاخِلًا فِي حَقِيقَتِهِ

Artinya : Apa yang keberadaannya tergantung kepada sesuatu dan ia merupakan bagian dari hakikat sesuatu.³³

“Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad adalah ijab dan kabul. Adapun orang yang mengadakan akad atau hal-hal lainnya yang menunjang yang terjadinya akad tidak dikategorikan rukun sebab keberadaannya sudah pasti.”³⁴

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur yang membentuknya. Rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu fondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsepsi hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun.³⁵

³²M. Harir Muzakki, Ahmad Sumanto, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah di Desa Klesem Pacitan”. *Jurnal Al-Adalah*, Vol. 14 No. 2 (2017), h. 490.

³³Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali, 2016), h. 46.

³⁴Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 45.

³⁵Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 95.

Akad juga terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli huku Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

- a) Para pihak yang membuat akad (*al-‘âqidan*),
- b) Pernyataan kehendak para pihak (*shîghatul-‘âqd*),
- c) Objek akad (*Mâhallul-‘âqd*)
- d) Tujuan akad (*Mâudhû’ al-‘âqd*).

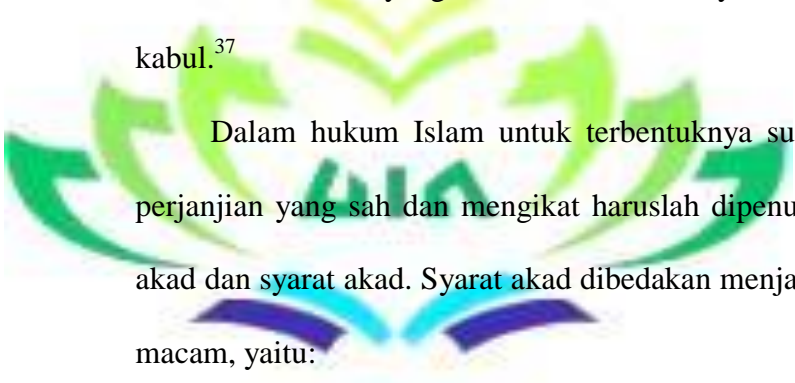
Rukun yang disebutkan diatas harus ada untuk terjadinya akad. Terciptanya suatu akad apabila tidak ada pihak yang membuat akad, atau tidak ada pernyataan kehendak berakad, atau tidak ada objek akad, atau tidak ada tujuannya.³⁶

Para ahli hukum Islam sepakat bahwa rukun adalah unsur yang membentuk substansi sesuatu. Ketika pengertian itu diterapkan secara nyata kepada akad, terjadi perbedaan tentang unsur mana saja yang merupakan bagian yang membentuk akad.

Bagi mazhab Hanafi yang dimaksud dengan rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang membentuk akad. Akad sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui pernyataan kehendak

³⁶*Ibid.*, h. 96.

yang berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak. Unsur pokok yang membentuk akad itu hanyalah pernyataan kehendak masing-masing pihak berupa ijab dan kabul. Adapun para pihak dan objek akad adalah suatu unsur luar, tidak merupakan esensi akad, dan karena itu bukan rukun akad. Tetapi unsur-unsur ini berda diluar akad, sehingga tidak dinamakan rukun. Rukun hanyalah substansi internal yang membentuk akad, yaitu ijab dan kabul.³⁷



Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad perjanjian yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi rukun akad dan syarat akad. Syarat akad dibedakan menjadi empat macam, yaitu:

- a) Syarat terbentuknya akad (*syurūth al-in'iqâd*),
- b) Syarat keabsahan akad (*syurūth ash-shihhah*),
- c) Syarat berlakunya akibat hukum akad (*syurūth-nafadz*),
- d) Syarat mengikatnya akad (*syurūth al-luzum*).³⁸

2) Rukun-rukun Akad

Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi

³⁷*Ibid.*, h. 97.

³⁸*ibid.*, h. 95.

kedua belah pihak *hâq* dan *iltizâm* yang diwujudkan oleh akad, rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

- a) *Âqid* ialah orang yang berakad, masing-masing pihak terdiri dari satu orang, atau terdiri dari beberapa orang.
- b) *Mâ'qûd 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibbah pemberian, dalam akad gadai, utang yang dijamin seseorang dalam akad *kafalah*.
- c) *Mâudhu' al 'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbeda tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*'iwâdh*). Tujuan pokok akad ijarah adalah memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa ada pengganti.
- d) *Shîghat al 'aqd* ialah ijab dan kabul. Ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab. Pengertian ijab dan kabul dalam

pengalaman dewasa ini ialah terbentuknya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan.³⁹

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam *shîghat al 'aqd* ialah:

- (1) *Shîghat al 'aqd* harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam ijab dan kabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian, misalnya seseorang berkata “aku serahkan barang ini”, kalimat tersebut masih kurang jelas sehingga masih menimbulkan pertanyaan; apakah benda tersebut diserahkan sebagai pemberian, penjualan, atau titipan. Kalimat yang lengkapnya ialah “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau sebagai pemberian”.
- (2) Harus sesuai antara ijab dan kabul. Tidak boleh antara yang berijab dan yang menerima berbeda lafadz, misalnya seseorang berkata, “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai titipan”, tetapi yang mengucapkan kabul berkata, “aku terima benda ini sebagai pemberian”. Adanya kesimpangsiuran dalam ijab dan kabul akan

³⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 47.

menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh agama Islam karena bertentangan dengan *ishlah* di antara manusia.

- (3) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam *ijârah* harus saling ridha.⁴⁰

b. Syarat Akad

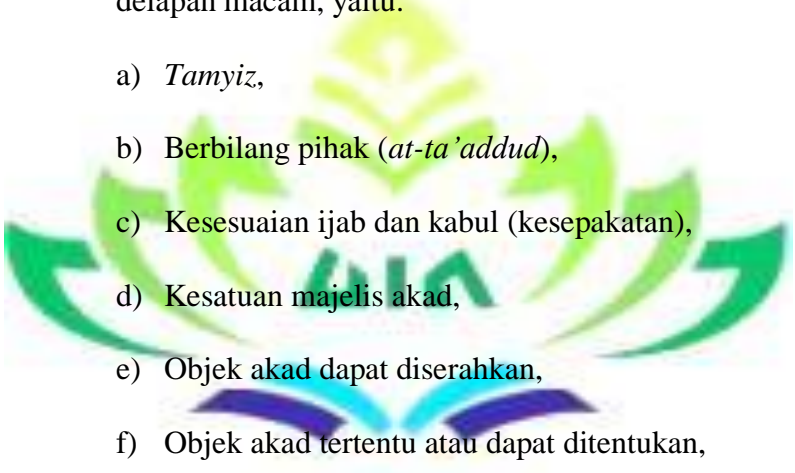
1) Syarat Terbentuknya Akad (*syurûth al-in 'iqâd*)

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad. Dalam hukum Islam, syarat-syarat dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad (*syurûth al-in 'iqâd*). Rukun pertama, yaitu para pihak, harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, yaitu (1) *tamyiz*, dan (2) *berbilang (at-ta'addud)*. Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat juga, yaitu (1) adanya persesuaian ijab dan kabul, dengan kata lain tercapainya kata sepakat, dan (2) kesatuan majelis akad. Rukun ketiga, yaitu objek akad, harus

⁴⁰ *Ibid.*

memenuhi tiga unsur syarat, yaitu (1) objek itu dapat diserahkan, (2) tertentu atau dapat ditentukan, dan (3) objek itu dapat ditransaksikan. Rukun keempat memerlukan satu syarat, yaitu tidak bertentangan dengan *syara'*.

Syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad ini disebut syarat terbentuknya akad (*syurūth al-in 'iqâd*). Ada delapan macam, yaitu:

- 
- a) *Tamyiz*,
 - b) Berbilang pihak (*at-ta'addud*),
 - c) Kesesuaian ijab dan kabul (kesepakatan),
 - d) Kesatuan majelis akad,
 - e) Objek akad dapat diserahkan,
 - f) Objek akad tertentu atau dapat ditentukan,
 - g) Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/*mutaqawwim* dan *mamluk*).
 - h) Tujuan akad tidak bertentangan dengan *syara'*.⁴¹

Kedelapan syarat ini beserta rukun akad yang disebutkan dinamakan pokok (*al-ashl*). Apabila pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis *syar'i* apa pun. Akad semacam ini disebut akad batil. Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil sebagai akad yang

⁴¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah...*, h. 98.

menurut *syara'* tidak sah pokoknya, yaitu tidak terpenuhi rukun dan syarat terbentuknya. Apabila rukun dan syarat terbentuknya akad telah terpenuhi, maka akad sudah terbentuk.⁴²

2) Syarat-syarat Keabsahan Akad (*syurūth ash-shihha*)

Rukun-rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad memerlukan kualitas tambahan sebagai unsur penyempurna. Perlu ditegaskan bahwa dengan memenuhi rukun dan syarat terbentuknya suatu akad, memang sudah terbentuk dan mempunyai wujud yuridis *syar'i*, namun belum sah. Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadikan suatu akad sah. Unsur-unsur penyempurna ini disebut syarat keabsahan akad. Syarat keabsahan ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu syarat-syarat keabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku bagi masing-masing aneka akad khusus.⁴³

Rukun *pertama*, yaitu para pihak, dengan dua syarat terbentuknya yaitu *tamyiz* dan berbilang pihak, tidak memerlukan sifat penyempurna.

⁴²*Ibid.*, h. 99.

⁴³*Ibid.*, h. 100.

Rukun *kedua*, yaitu pernyataan kehendak, dengan kedua syaratnya, juga tidak memerlukan sifat penyempurna. Namun menurut jumhur ahli hukum Islam syarat kedua dari rukun kedua ini memerlukan penyempurna, yaitu persetujuan ijab dan kabul itu harus dicapai serta bebas tanpa paksaan. Bilamana terjadi dengan paksaan, maka akadnya *fasid*.

Rukun *ketiga*, yaitu objek akad, dengan ketiga syaratnya memerlukan sifat-sifat sebagai unsur penyempurna. Syarat “dapat diserahkan” memerlukan unsur penyempurna, yaitu bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (*dharar*) dan apabila menimbulkan kerugian, maka akadnya *fasid*. Syarat “objek harus tertentu” memerlukan kualifikasi penyempurna, yaitu tidak boleh mengandung *gharar*, dan apabila mengandung unsur *gharar* akadnya menjadi *fasid*. Begitu pula syarat “objek harus dapat ditransaksikan” memerlukan unsur penyempurna, yaitu harus bebas dari syarat *fasid* dan bagi akad atas beban harus bebas dari riba.

Dengan demikian, secara keseluruhan ada empat sebab yang menjadikan *fasid* suatu akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, yaitu:

- a) Penyerahan yang menimbulkan kerugian
- b) *Gharar*

c) Syarat-syarat *fasid*

d) Riba

Gharar berarti hayalan atau penipuan, tetapi juga berarti risiko. Dalam keuangan biasanya diterjemahkan tidak menentu, spekulasi atau risiko. Keuntungan yang terjadi disebabkan kesempatan dengan penyebab tak dapat ditentukan, adalah dilarang. *Gharar* hukumnya dilarang dalam Islam, oleh karenanya melakukan transaksi atau memberikan syarat dalam akad yang ada unsur *ghararnya* hukumnya tidak boleh.⁴⁴

Riba adalah sesuatu yang diharamkan dalam Islam. Hal ini dikarenakan makna riba sendiri adalah tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran sebelumnya, yang dikenal dengan istilah riba *nasi'ah*. Atau dapat dikatakan suatu keuntungan moneter tanpa ada nilai imbalan yang ditetapkan untuk salah satu dari dua pihak yang mengadakan kontrak dalam pertukaran dua nilai moneter. Adanya pelarangan riba dalam sejarah Islam tidaklah langsung sekaligus, akan tetapi berangsur-angsur dalam empat tahap. Tahap pertama, Al-Qur'an menolak anggapan bahwa riba yang pada zahirnya seolah-olah menolong mereka yang memerlukan, sebagai suatu perbuatan

⁴⁴Efa Rodiah Nur, "Riba Dan *Gharar* Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern". *Jurnal Al-Adalah*, Vol. XII No. 3 (Juni 2015), h. 656.

mendekatkan diri kepada Allah. Tahap kedua, riba digambarkan dalam suatu yang buruk. Tahap ketiga, riba diharamkan dengan dikaitkan kepada suatu tambahan yang berlipatganda. Dan tahap terakhir, Allah dengan jelas dan tegas mengharamkan apapun jenis tambahan yang diambil dari pinjaman.⁴⁵

Bebas dari keempat faktor ini merupakan syarat keabsahan akad. Akad yang telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dinyatakan sebagai akad yang sah. Apabila syarat-syarat keabsahan yang empat ini tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad telah dipenuhi, akad tidak sah. Akad ini disebut akad *fasid*. Menurut ahli-ahli hukum Hanafi, akad *fasid* adalah “akad yang menurut *syara*’ sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya.” Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi syarat keabsahannya. Akad *fasid* mereka bedakan bedakan dengan akad batil karena yang terakhir ini tidak sah baik pokoknya maupun sifatnya, dengan kata lain tidak ada wujudnya sama sekali.⁴⁶

3) Syarat Berlakunya Akibat Hukum (*Syurūth an-nafadz*)

Apabila telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya, dan syarat keabsahannya, maka suatu akad

⁴⁵Abdul Qodir Zaelani, “Bunga Bank Dalam Perspektif Sosio-Ekonomi Dan Ushul Fiqh”. *Jurnal Asas*, Jilid 4 (Juli 2012), h. 1.

⁴⁶*Ibid.*

dinyatakan sah. Akan tetapi, meskipun sudah sah, ada kemungkinan bahwa akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya itu, meskipun sudah sah, disebut akad *mauquf* (terhenti/tergantung).

Untuk dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sudah sah itu harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum, yaitu:

- a) Adanya kewenangan sempurna atas objek akad
- b) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.⁴⁷

Kewenangan sempurna atas objek akad terpenuhi dengan para pihak mempunyai kepemilikan atas objek bersangkutan, atau mendapat kuasa dari pemilik, dan pada objek tersebut tidak tersangkut hak orang lain seperti objek yang sedang digadaikan atau disewakan. Seorang *fudhūli* (pelaku tanpa kewenangan), seperti penjual milik orang lain tanpa izinnya, adalah sah tindakannya, akan tetapi akibat hukum tindakan itu tidak dapat dilaksanakan karena akadnya *mauquf*, yaitu tergantung kepada ratifikasi pemilik barang. Apabila pemilik kemudian mengizinkan, akibat hukum

⁴⁷*Ibid.*, h. 102.

tindakan tersebut dapat dilaksanakan tanpa membuat akad baru.

Tetapi apabila pemilik tidak meratifikasi, akadnya harus dibatalkan. Pemilik barang yang sedang digadaikan atau disewakan tidak memiliki kewenangan sempurna atas miliknya yang digadaikan atau yang disewakan itu. Tindakan hukum yang dilakukan atas barang tersebut menjadi *mauquf* dan tergantung kepada ratifikasi penerima gadai atau penyewa.

Kewenangan atas tindakan hukum terpenuhi dengan para pihak telah mencapai tingkat kecakapan bertindak hukum yang dibutuhkan bagi tindakan hukum yang dilakukannya. Ada tindakan hukum yang hanya memerlukan tingkat kecakapan bertindak hukum minimal, yaitu *tamyiz*, apabila ini dipenuhi tindakan hukum itu sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Adapula tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum sempurna, yaitu kedewasaan, apabila ini telah dipenuhi tindakan hukum itu sudah sah dan akibat hukumnya dapat dilaksanakan, tetapi bila tidak dipenuhi tindakan hukum itu tetap sah, namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan dan tergantung pada ratifikasi wali.⁴⁸

⁴⁸*Ibid.*, h. 103.

Adapula tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum maksimal apabila tidak terpenuhi tindakan hukum itu tidak sah. Anak *mumayiz* (remaja usia 7 tahun hingga menjelang dewasa) untuk melakukan timbal balik belum cukup kewenangannya meskipun tindakannya sah. Akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan karena masih tergantung kepada ratifikasi ijazah wali dan karena itu akadnya disebut akad *mauquf*. Apabila walinya kemudian meratifikasi, tindakan hukumnya dapat dilaksanakan akibat-akibat hukumnya, dan apabila wali tidak meratifikasi, akadnya harus dibatalkan.

Dari apa yang dikemukakan diatas terlihat bahwa akad yang sah, yaitu yang telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a) Akad *mauquf*, akad yang sah, tetapi belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena belum memenuhi syarat berlakunya akibat hukum,
- b) Akad *nafidz*, yaitu akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena telah memenuhi syarat berlakunya akibat hukum.⁴⁹

⁴⁹*Ibid.*, h. 104.

4) Syarat Mengikatnya Akad (*syarthûl-luzûm*)

Pada dasarnya, akad yang telah memenuhi rukunnya, serta syarat terbentuknya, syarat keabsahannya dan syarat berlakunya akibat hukum yang karena itu akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain. Namun ada beberapa akad yang menyimpang dari asas ini dan tidak serta merta mengikat, meskipun rukun dan semua syaratnya telah dipenuhi. Hal itu disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau oleh adanya hak *khiyâr* (hak opsi untuk meneruskan atau membatalkan perjanjian secara sepihak) pada salah satu pihak.⁵⁰

Akad penitipan atau akad gadai, mislanya adalah akad yang menurut sifat aslinya tidak mengikat, dalam pengertian salah satu pihak atau keduanya dapat membatalkannya secara sepihak sewaktu-waktu, dan akibat pembatalan itu tidak berlaku surut, tetapi berlaku sejak saat pembatalan. Akad penitipan dapat dibatalkan secara sepihak oleh kedua belah pihak, sementara akad gadai tidak mengikat bagi sebelah pihak, yaitu penerima gadai, dimana ia dapat membatalkannya secara sepihak.

⁵⁰*Ibid.*

Bagi penggadai akad tersebut mengikat. Akad penanggungan (*al-kâfalah*) adalah akad yang menurut sifatnya merupakan akad yang tidak mengikat sebelah pihak, yaitu tidak mengikat bagi kreditor yang terhadapnya penanggungan diberikan. Kreditor dapat secara sepihak membatalkan akad penanggungan, dan membebaskan penanggungan dari konsekuensinya. Bagi penanggung (*al-kâfil*) akad tersebut mengikat sehingga ia tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan kreditor.

Di lain pihak, akad-akad yang di dalamnya terdapat salah satu jenis *khiyâr* (hak opsi) juga tidak mengikat. Akad itu mengikat apabila di dalamnya tidak lagi ada hak *khiyâr*. Bebas dari *khiyâr* inilah yang disebut syarat mengikatnya akad (*syarath al-luzûm*).⁵¹

4. Syarat Sahnya Akad

Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur dari akad. Rukun akad tersebut adalah:

- a. *Al-Aqîd* atau pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Karena itu, orang gila dan anak kecil yang belum *mumayyiz* tidak sah melakukan transaksi jual beli.

⁵¹*Ibid.*, h. 105.

- b. *Shîghat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan kabul. Dalam akad jual beli, ijab adalah ucapan yang diucapkan oleh penjual, sedangkan kabul adalah ucapan setuju dan rela yang bersala dari pembeli.
- c. *Al-Ma'qud alâih* atau objek akad. Objek akad adalah *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.
- d. Tujuan pokok akad. Tujuan akad itu jelas dan diakui *syara'* dan tujuan akad itu terkait erat dengan berbagai bentuk yang dilakukan. Misalnya tujuan akad jual beli adalah untuk memindahkan hak penjual kepada pembeli dengan imbalan. Dalam akad *ijârah* tujuannya adalah pemilikan manfaat orang yang menyewa dan pihak yang menyewewakan mendapat imbalan. Oleh sebab itu, apabila tujuan suatu akad berbeda dengan tujuan aslinya, maka akad itu menjadi tidak sah. Tujuans setiap akad, menurut para ulama fiqh, hanya diketahui melalui *syara'* dan harus sejalan dengan kehendak *syara'*. Atas dasar itu, seluruh akad yang mempunyai tujuan atau akibat hukum yang tidak sejalan dengan kehendak *syara'* hukumnya tidak sah, seperti berbagai akad yang dilangsungkan dalam rangka menghalakan riba.⁵²

⁵²Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenada Media, 2012), h. 72-73.

5. *Shîghat* Perjanjian Akad

Yang dimaksud dengan *shîghat* akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan kabul yang merupakan rukun akad itu dinyatakan.

Shîghat akad dapat dilakukan dengan cara lisan, dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan ijab dan kabul.

a. *Shîghat* akad secara lisan.

Suatu akad yang bisa dilakukan untuk menyatakan keinginan bagi seseorang adalah dengan kata-kata. Oleh karena itu akad dipandang telah terjadi apabila ijab dan kabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak bersangkutan. Bahasa apapun yang digunakan, susunan kata-katanya pun tidak terikat dalam bentuk tertentu. Terpenting jangan sampai mengaburkan yang menjadi keinginan pihak-pihak yang bersangkutan, agar tidak mudah menimbulkan persengketaan di belakang hari.

b. *Shîghat* akad dengan tulisan

Tulisan adalah suatu cara yang biasa dilakukan untuk menyatakan suatu keinginan. Oleh karenanya apabila dua pihak yang akan melakukan akad tidak ada di satu tempat, maka akad itu dapat dilakukan melalui surat yang di bawa seseorang utusan atau melalui pos.

Ijab dipandang terjadi setelah pihak kedua menerima dan membaca surat dimaksud. Apabila dalam ijab tersebut tidak

disertai dengan pemberian tenggang waktu, kabul supaya dilakukan sesuatu dengan lama tenggang waktu tersebut.

c. *Shîghat* akad dengan isyarat

Apabila seseorang tidak mungkin menyatakan ijab dan kabul dengan perkataan, karena tidak dapat berbicara, akad dapat terjadi dengan isyarat. Tetapi dengan syarat iapun tidak dapat menulis. Sebab, keinginan seseorang yang dinyatakan dengan tulisan lebih meyakinkan dari pada yang dinyatakan dengan isyarat. Hingga apabila seseorang tidak dapat bicara, dapat menulis mengadakan akad dengan isyarat, maka akadnya dipandang tidak sah.

d. Akad dengan perbuatan

Cara lain untuk membentuk akad, selain secara lisan, tulisan atau isyarat, ialah dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang dibelinya. Cara itu disebut jual beli dengan saling menyerahkan harga dan barang (jual-beli dengan *mu'athah*).

Misalnya dalam akad sewa menyewa, kita naik bis kota umpanya, tanpa kata-kata kita serahkan saja sejumlah uang yang seharga karcis bis tersebut. Sewa menyewa seperti ini disebut juga sewa menyewa dengan *mu'athah*.

Terpenting dalam cara *mu'athah* untuk menumbuhkan akad, jangan sampai terjadi semacam tipuan, dan sebagainya.

Dari pada itu yang harus pula diperhatikan dalam shighat akad ini adalah:

- 1) Jelas pengertiannya
- 2) Harus sesuai antara ijab dan kabul
- 3) Menggambarkan kesungguhan dari pihak-pihak tidak dipaksa. Tidak ditakut-takuti.⁵³

6. Macam-macam Akad

- a. Akad *mūnjiz*, yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- b. Akad *mū'alaq* ialah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- c. Akad *mūdhaf* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penaggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad,

⁵³Andi Syadiri, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Persawahan di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah". (Skripsi Program S1 Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Riau, 2015), h. 6-8.

tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.⁵⁴

Selain akad *mūnjiz*, *mū'alaq*, dan *mūdhaf*, macam-macam akad beraneka raga tergantung dari sudut tinjauannya. Karena ada perbedaan-perbedaan tinjauan, akad akan ditinjau dari segi-segi berikut.

a. Ada dan tidaknya *qismah* pada akad, maka akad terbagi dua bagian:

- 1) Akad *musammah*, yaitu akad yang telah ditetapkan syara' dan telah ada hukum-hukumnya, seperti jual beli, hibah, dan ijarah.
- 2) Akad *ghair musammah* ialah akad yang belum ditetapkan oleh syara' dan belum ditetapkan hukum-hukumnya.

b. Disyari'atkan dan tidaknya akad, ditinjau dari segi ini akad terbagi dua bagian:

- 1) Akad *musyâra'ah* ialah akad-akad yang dibenarkan oleh syara' seperti gadai dan jual beli.
- 2) Akad *mammû'ah* ialah akad-akad yang dilarang syara' seperti menjual anak binatang dalam perut induknya.

⁵⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 51.

c. Sah dan batalnya akad, ditinjau dari segi ini akad terbagi menjadi dua:

- 1) Akad *shahihah*, yaitu akad-akad yang mencukupi persyaratan, baik syarat yang khusus maupun syarat yang umum.
- 2) Akad *fasihah*, yaitu akad-akad yang cacat atau cedera karena kurang salah satu syarat-syaratnya, baik syarat umum maupun syarat khusus, seperti nikah tanpa wali.⁵⁵

d. Sifat bendanya, ditinjau dari sifat ini benda akad terbagi dua:

- 1) Akad *'âiniyah*, yaitu akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang-barang seperti jual beli.
- 2) Akad *ghâir 'ainiyah* yaitu akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang, karena tanpa penyerahan barang-barang pun akad sudah berhasil, seperti akad amanah.

e. Cara melakukannya, dari segi ini akad yang dibagi menjadi dua bagian:

- 1) Akad yang harus dilaksanakan dengan upacara tertentu seperti akad pernikahan dihadiri oleh dua saksi, wali, dan petugas pencatat nikah.

⁵⁵*Ibid.*, h. 53.

2) Akad *ridha'iyâh*, yaitu akad-akad yang dilakukan tanpa upacara tertentu dan terjadi karena keridhaan dua belah pihak, seperti akad pada umumnya.

f. Berlaku dan tidaknya akad, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:

1) Akad *nâfidzah* yaitu akad yang bebas atau terlepas dari penghalang-penghalang akad.

2) Akad *mauqûfah* yaitu akad-akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan, seperti akad *fudhûli* (akad yang berlaku setelah disetujui pemilik harta).

g. *Luzum* dan dapat dibatalkannya, dari segi ini akad dapat dibagi empat:

1) Akad *lâzim* yang menjadi hak kedua belah pihak yang tidak dapat dipindahkan seperti akad kawin, manfaat perkawinan tidak bisa dipindahkan kepada orang lain, seperti bersetubuh, tapi akad nikah dapat diakhiri dengan cara yang dibenarkan *syara'* seperti talak dan *khulu'*.

2) Akad *lâzim* yang menjadi hak kedua belah pihak dan dapat dipindahkan dan dirusakkan, seperti persetujuan jual beli dan akad-akad lainnya.

3) Akad *lâzim* yang menjadi hak salah satu pihak, seperti *rahn*, orang yang menggadai sesuatu benda punya kebebasan

kapan saja ia akan melepaskan *rahn* atau menebus kembali barangnya.

- 4) Akad *lâzimah* yang menjadi hak dua belah pihak tanpa menunggu persetujuan salah satu pihak, seperti titipan boleh dimiminta oleh yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan yang menerima titipan atau yang menerima titipan boleh mengembalikan barang yang dititipkan kepada yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan dari yang menitipkan.⁵⁶

h. Tukar-menukar hak, dari segi ini akad dibagi tiga bagian:

- 1) Akad *mu'awadlah*, yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal balik seperti jual beli.
- 2) Akad *tabarru'at*, yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar pemberian dan pertolongan, seperti hibbah.
- 3) Akad yang *tabaru'at* pada awalnya dan menjadi akad *mu'awadhah* pada akhirnya seperti *qaradh* dan *kafâlah*.

i. Harus dibayar ganti dan tidaknya, dari segi ini akad dibagi menjadi tiga bagian:

- 1) Akad *dhamanah*, yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda-benda itu diterima seperti *qaradh*.

⁵⁶*Ibid.*, h. 54.

- 2) Akad *amânah* yaitu tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda, bukan oleh yang memegang barang, seperti titipan (*ida'*).
 - 3) Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, salah satu segi merupakan dhaman, menurut segi yang lain merupakan amanah, seperti *rahn* (gadai).
- j. Tujuan akad, dari segi tujuannya akad dapat dibagi menjadi lima golongan:
- 1) Bertujuan *tamlîk*, seperti jual beli.
 - 2) Bertujuan untuk mengadakan usaha bersama (perkongsian) seperti *syirkâh* dan *mudhârabah*.
 - 3) Bertujuan *tausiq* (memperkokoh kepercayaan), seperti *rahn* dan *kafâlah*.
 - 4) Bertujuan menyerahkan kekuasaan, seperti *wakalah* dan *washiyah*.
 - 5) Bertujuan mengadakan pemeliharaan, seperti *ida'* atau titipan.
- k. *Faur* dan *istimâr*, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:
- 1) Akad *fauriyah* yaitu akad-akad yang dalam pelaksanaannya tidak memerlukan waktu yang lama, pelaksanaan akad hanya sebentar, seperti jual beli.
 - 2) Akad *istimâr* disebut pula akad *zamâniyah*, yaitu hukum akad terus berjalan, seperti *ijârah*.

3) *Asliyah* dan *thabî'iyah*, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:

- a) Akad *asliyah* yaitu akad yang berdiri sendiri tanpa memerlukan adanya sesuatu dari yang lain, seperti jual beli dan *ijârah*.
- b) Akad *thabî'iyah* yaitu akad yang membutuhkan adanya yang lain, seperti adanya *rahn* tidak dilakukan bila tidak ada utang.⁵⁷

7. Berakhirnya Akad

Akad dapat berakhir dengan pembatalan, meninggal dunia, atau tanpa adanya izin dalam akad *mauqûf* (ditangguhkan).

Akad habis dengan pembatalan, terkadang dihilangkan dari asalnya, seperti pada masa khiyar, terkadang dikaitkan pada masa yang akan datang, seperti pembatalan dalam sewa-menyewa dan pinjam-meminjam yang telah disepakati selama 5 bulan, tetapi sebelum sampai lima bulan, telah dibatalkan.

Pada akad *ghair lâzim*, yang kedua pihak dapat membatalkan akad, pembatalan ini sangat jelas, seperti pada penitipan barang, perwakilan, dan lain-lain, atau yang *ghair lâzim* pada satu pihak dan *lâzim* pada pihak lainnya, seperti gadai. Orang yang menerima gadai dibolehkan membatalkan akad walaupun tanpa sepengetahuan orang yang menggadaikan barang.

⁵⁷*Ibid.*, h. 55.

Adapun pembatalan pada akad *lâzim*, terdapat dalam beberapa hal berikut:

- a. Ketika akad rusak
- b. Adanya *khiyâr*
- c. Pembatalan akad
- d. Tidak mungkin melaksanakan akad
- e. Masa akad berakhir.⁵⁸

B. Sewa Menyewa (*Ijârah*) dalam Hukum Islam

1. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijârah*)

Ijârah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwâdh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.

Dalam tatanan implementasinya, *ijârah* ini dapat dipilah kepada dua bagian besar, yaitu *ijârah bi al-quwwah* dan *ijârah bi al-manfaah*. *Ijârah* itu dikatakan sebagai *ijârah bi al-quwwah* apabila yang disewakan itu berupa jasa atau tenaga manusia. Sedangkan *ijârah* itu dikatakan sebagai *ijârah bi al-manfaah* apabila yang disewakan itu berupa barang. Namun, kedua *ijârah* tersebut memiliki prinsip-prinsip yang sama, yakni menyewa atau menyewakan sesuatu.⁵⁹

Ijârah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. *Ijârah* juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah

⁵⁸Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah...*, h. 70.

⁵⁹Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), h. 88.

sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁶⁰

Ijârah pada dasarnya adalah akad yang berdiri sendiri, dan pada dasarnya hanya pemanfaatan barang seseorang oleh orang lain dengan pembayaran sewa.⁶¹

Ijârah dalam *syara'* adalah akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui, dengan bayaran yang diketahui.⁶²

Ijârah adalah suatu transaksi sewa menyewaa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.⁶³

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijârah*, antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Hanafiyah bahwa *ijârah* ialah:

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمَلُّكَكَ مَنَفْعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَاضٍ

Artinya : “Akad untuk membolehkan pemilik manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”⁶⁴

⁶⁰Khotibul Imam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah Dasar-dsar dan Dinamika perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawaali Pers, 2017), h. 122.

⁶¹Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 135.

⁶²Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-hari* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 482.

⁶³Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 150.

⁶⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 113-114.

- b. Menurut Malikiyah bahwa *ijârah* ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَا قُدِّعَلَى مَنَفْعَةِ الْآدَمِ بَعْضِ الْمَنْفُولاتِ

Artinya : “Nama bagi akad-akad untuk kemafaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”

- c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijârah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفْعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ وَضَعًا

Artinya : “Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.”

- d. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijârah* adalah:

تَمْلِيكُ مَنَفْعَةٍ بِعَوَاضٍ بِشُرَاطٍ

Artinya : “Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.”⁶⁵

- e. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *ijârah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.”

⁶⁵ *Ibid.*, h. 115.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijârah*)

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Quran, As-Sunnah dan Al-Ijma'.

Dasar hukum *ijârah* dalam Al-Quran:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلَخِيًّا ۖ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya : Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu?

Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (Az Zukhruf : 32).

فَإِنْ أَرَادْتَ خَلْعَ بَعْضُكُمْ فَأَتُوا هُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya : Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka. (Al-Thalaq : 6).

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيكِ اسْتَعْجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ
اسْتَعْجَرَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٣٦﴾

Artinya : Salah seorang dari wanita itu berkata: Wahai bapakku, ambilah dia sebagai pekerja kita karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya. (Al-Qashas : 26).

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (*Ijârah*)

a. Rukun *Ijârah*

Dalam fatwa DSN MUI No: 09/DSN/MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *ijârah* yang terdiri dari:

1. *Shîghat ijârah* yaitu ijab dan kabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal ataupun dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
3. Objek akad *ijârah*, yaitu:
 - a. Manfaat barang dan sewa
 - b. Manfaat jasa dan upah.⁶⁶

Menurut ulama Hanafiyah, rukun ijarah adalah ijab qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-istijar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra*.

Adapun menurut jumhur ulama, rukun *ijârah* ada (4) empat, yaitu:

⁶⁶Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Raja Wali Pers, 2016), h. 105.

- 1) *Aqid* (orang yang akad).
- 2) *Shîghat* akad
- 3) *Ujrah* (upah).
- 4) Manfaat.

b. Syarat *Ijârah*

Syarat *ijârah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual-beli, yaitu syarat *al 'inqâd* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim.

1) Syarat Terjadinya Akad

Syarat *in 'iqâd* (terjadinya akad) berkaitan dengan *âqid*, zat akad, dan tempat akad.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual-beli, menurut ulama Hanafiyah, *âqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz*, dipandang sah bila telah diizinkan walinya.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijarah* dan jual-beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi bergantung atas keridaan walinya.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

2) Syarat Pelaksanaan (*an-nafadz*)

Agar ijarah terlaksana, barang harus dimiliki oleh ‘*âqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahlih*). Dengan demikian, *ijârah al-fudhûl* (*ijârah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijârah*.⁶⁷

c. Syarat Sah *Ijârah*

Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan *âqid* (orang yang akad), *ma'qûd 'alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-'aqad*), yaitu:

- 1) Adanya keridhaan dari kedua pihak akad

Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. QS. An-Nisa : 29.

- 2) *Ma'qûd 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qûd 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau

⁶⁷Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah...*, h. 125-126.

menjelaskan jenis pekerjaan jika ijarah atas pekerjaan atau jasa seseorang.

a) Penjelasan manfaat

Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah mengatakan, “Saya sewakan salah satu dari rumah ini.”

b) Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya.

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi'iyah mensyaratkannya sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

c) Sewa bulanan

Menurut ulama Syafi'iyah, seseorang tidak boleh menyatakan, “Saya menyewakan rumah ini setiap bulan Rp 50.000,00” sebab pernyataan membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang betul adalah dengan menyetakan, “Saya sewa selama satu bulan”.

Sedangkan menurut jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada

bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu, yang paling penting adalah adanya keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

3) *Ma'qūd 'Alaih* (barang harus dapat memenuhi *syara'*)

Dipandang tidak sah penyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab diharamkan *syara'*.

4) Kemanfaatan benda dibolehkan oleh *syara'*

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan *syara'*, seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaringan untuk memburu, dan lain-lain.⁶⁸

Rukun dan syarat *ijârah* menurut ulama Malikiyah

a) Orang yang menyewakan

Dalam hal ini disyaratkan *baligh*, berakal dan atas kehendak sendiri.

b) Orang yang menyewa

Dalam hal ini disyaratkan *baligh*, berakal dan atas kehendak sendiri.

c) Barang atau benda yang disewakan. Dalam hal ini disyaratkan:

⁶⁸*Ibid.*, h. 126-128.

- (1) Barang yang disewakan harus bermanfaat
 - (2) Barang yang disewakan bukan termasuk barang-barang dilarang oleh agama
 - (3) Barang yang disewakan harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya
 - (4) Barang yang disewakan harus tahan lama atau kekal zatnya
 - (5) Barang yang disewakan dapat diserahkan oleh pemilik barang kepada penyewa
- d) Imbalan sebagai pembayaran (uang sewa), dalam hal ini disyaratkan:
- (1) Jumlah bayaran (uang sewa)
 - (2) Tidak berkurang nilainya
 - (3) Bias membawa manfaat yang jelas
- e) *Shîghat* (ijab dan kabul) atau akad (perjanjian), dalam hal ini disyaratkan:
- (1) Akad (perjanjian) harus dilakukan sebelum barang yang disewa itu dipergunakan atau dimanfaatkan
 - (2) Ijab kabul itu tidak disangkut pautkan dengan urusan lain yakni antara penyewa dan yang menyewakan.

- (3) Dalam akad atau ijab kabul harus ditentukan waktu sewanya, apakah seminggu atau sebulan atau setahun, dan seterusnya.⁶⁹

4. Akad-akad Rumpun *Ijârah*

- a. Akad ijarah yaitu akad jual beli manfaat untuk masa tertentu.
- b. Pemilik manfaat itu dinamakan *mu'ajjir* (pihak yang menyewakan), sedangkan pihak yang menyewa itu dinamakan *mustajir*, objek sewa dinamakan *ma'jûr* dan imbalan sewa dinamakan *ujrah*.
- c. Ketentuan umum:
 - 1) *Shîghat* akad *ijârah* bisa menggunakan setiap lafadz yang menunjukkan sewa baik dengan lisan, tulisan ataupun dengan sarana modern.
 - 2) Pelaku akad *ijârah* harus memiliki *ahliyâh* (kompetensi).
 - 3) Harus ditentukan waktu dalam akad *ijârah*, jika tidak disebutkan dalam akad, maka merujuk kepada *urf*.
 - 4) Akad ini adalah akad lazim, maka setiap pihak tidak boleh secara sepihak membatalkan akad kecuali jika pihak lain melakukan wanprestasi.
 - 5) Pihak-pihak dalam akad *ijârah askhash* boleh menyepakati adanya uang muka (*'urbun*). Uang muka ini termasuk upah yang didahulukan pembayarannya (*ujrahmu'ajjalah*) jika akad ijarah jadi dilaksanakan, maka uang muka menjadi milik *âjir*. Sejogyanya *âjir*

⁶⁹A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Lampung: Permatanet, 2016), h. 135-136.

merelakan kelebihan uang muka dari biaya kerugian rill yang dialaminya.

- d. Jasa *ijârah* harus diketahui, mampu diserahterimakan, dan dibolehkan oleh syara' (*mubâh*).
- e. Jasa *ijârah* dalam akad *ijârah* bisa dibatasi dengan waktu atau selesainya pekerjaan atau keduanya sekaligus.
- f. Pada prinsipnya, dalam akad *ijârah âsykhas*, seorang *musta'jir* tidak boleh menyewakan jasa (yang disewakan) kepada orang lain (pihak ketiga), kecuali jika kedua belah pihak menyetujui hal tersebut. Dalam akad *ijârahâsykhash maushûfah fî dzimmah*, seorang *musta'jir* boleh menyewakan jasa (yang disewakan) kepada orang lain (pihak ketiga) (*ijârah muwaziah*).
- g. *Musta'jir* boleh memanfaatkan jasa *ijârah* sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh syara'.
- h. *Âjir* disyaratkan telah memiliki jasa tersebut dan bisa melakukan tasharuf terhadap jasa tersebut dan bisa menyerahkannya kepada *musta'jir*. Maka seorang *âjir* (penyewa) tidak boleh menyewakan jasa yang belum dimilikinya serta tidak bisa menggunakannya.
- i. Akad *ijarah* boleh dilakukan untuk manfaat layanan *maushûf fî dzimmah* yang terukur yang terhindar dari *jahâlah* yang mengakibatkan permasalahan. Maka manfaat tersebut tidak disyaratkan telah dimiliki *âjir* (penyewa), dengan cara kedua belah pihak menyepakati untuk menyerahkan *maushûf fî dzimmah* pada waktu yang disepakati.

Disyaratkan *âjir* (penyewa) bisa memiliki layanan tersebut dan mampu menyerahkannya kepada *musta'jir* pada waktu yang disepakati. *Ujrah* tidak disyaratkan diserahkan dimuka selama tidak menggunakan lafadz *salam* atau *salaf*. Jika *ajir* (penyewa) menyerahkan jasa tersebut tidak sesuai dengan kriteria jasa yang disepakati, maka *musta'jir* boleh menolaknya dan meminta untuk menggantinya sesuai dengan kriteria yang disepakati.⁷⁰

5. Sifat dan Hukum *Ijârah*

a. Sifat *Ijârah*

Menurut ulama Hanfiyah, *ijârah* adalah akad lazim yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dikaitkan pada asalnya, bukan didasarkan pada pemenuhan akad.

Sebaliknya, jumhur ulama berpendapat bahwa *ijârah* adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat.

1) Hukum *Ijârah*

Hukum *ijârah sahih* adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qūd 'alaih*, sebab *ijârah* termasuk jual-beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.

Adapun hukum *ijârah* rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang

⁷⁰Oni Sahroni, M Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya...*, h. 25.

menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Ini bila kerusakan tersebut tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semestinya.

Jafar dan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijârahfasid* sama dengan jual-beli *fasid*, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.⁷¹

6. Macam-macam Sewa Menyewa *Ijârah*

Dilihat dari segi objeknya, akad *ijârah* dibagi para ulama *fiqh* kepada dua macam, yaitu:

1) Bersifat manfaat

Ijârah yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para ulama *fiqh* sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.

2) Bersifat pekerja (jasa)

Ijârah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijârah* ini, menurut para ulama *fiqh*, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu.

⁷¹Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah...*, h. 130-131.

Ijârah seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan banyak orang, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit.

Kedua bentuk *ijârah* terhadap pekerjaan ini (buruh, tukang, dan pembantu), menurut ulama *fiqh*, hukumnya boleh.

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggung jawabnya. Akan tetapi, para ulama *fiqh* sepakat menyatakan bahwa apabila objek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian, maka, menurut kesepakatan pakar *fiqh*, ia wajib membayar ganti rugi. Misalnya, sebuah piring terjatuh dari tangan pembantu rumah tangga ketika menyucinya.

Dalam kasus seperti ini, menurut kesepakatan pakar *fiqh*, pembantu itu tidak boleh dituntut ganti rugi, karena pecahnya piring itu bukan disengaja atau karena kelalaiannya.

Penjual jasa untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang jahit dan tukang kasur, apabila melakukan suatu kesalahan sehingga kasur orang yang diperbaikinya rusak atau pakaian yang dijahit penjahit itu rusak, maka para ulama *fiqh* berbeda pendapat dalam masalah ganti rugi terhadap kelalaian itu.

Imam Abu Hanifah, Zulfar ibn Huzail, ulama Hanabilah dan Syafi'iyah, berpendapat bahwa apabila kelalaian itu bukan karena unsur kesengajaan dan kelalaian tukang sepatu atau tukang jahit itu, maka ia tidak dituntut ganti rugi barang yang rusak itu.⁷²

7. Akad Pola Sewa

Ijârah, biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijârah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut sayyid sabiq, *ijârah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya *ijârah* adalah penjualan manfaat.

Ada dua jenis *ijârah* dalam hukum Islam yaitu:

1. *Ijârah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
2. *Ijârah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.⁷³

8. Menyewakan Barang Sewaan

Penyewa boleh menyewakan barang sewaan. Jika itu berebntuk binatang, maka pekerjaannya harus sama atau menyerupai pekerjaan yang

⁷²Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 236-237.

⁷³Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 99.

dahulu pada saat binatang itu disewa pertama, sehingga tidak membahayakan binatang. Dan penyewa boleh menyewakan lagi dengan harga serupa pada waktu ia menyewa, atau lebih sedikit atau lebih banyak.

Sewaan adalah amanat yang ada di tangan penyewa, karena ia menguasai untuk dapat mengambil manfaat yang ia berhak. Apabila terjadi kelalaian, tidak berkewajiban menjaminnya kecuali dengan sengaja atau karena pemeliharaan yang kurang dari biasanya.

9. Hak Dan Kewajiban Kedua Belah Pihak

Orang yang menyewakan wajib mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya mobil yang disewa ternyata tidak dapat digunakan karena akinya lemah maka, yang menyewakan wajib menggantinya. Bila yang menyewakan tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang rusak. Bila demikian keadaannya, sebagian ulama berpendapat, bila penyewa tidak membatalkan akad harga sewa harus dibayar penuh. Sebagian ulama lain berpendapat harag sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan.

Penyewa wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat-syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga wajib menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh. Secara prinsip tidak boleh dinyatakan dalam akad bahwa penyewa bertanggung jawab atas perawatan karena ini berarti penyewa bertanggung jawab atas jumlah

yang tidak pasti (*gharar*). Oleh karena itu, ulama berpendapat bahwa bila penyewa diminta untuk melakukan perawatan, ia berhak untuk mendapatkan upah dan biaya yang wajar untuk pekerjaannya itu. Bila peneywa melakukan perawatan atas kehendaknya sendiri, ini dianggap sebagai hadiah dari penyewa dan ia tidak dapat meminta pembayaran apapun.⁷⁴

10. Orang Sewaan

a. Khusus

Yang dimaksud dengan khusus adalah orang yang disewa untuk jangka waktu tertentu untuk bekerja. Jika waktunya tidak tertentu, sewa-menyewa menjadi tidak sah.

Penyewa dan yang disewa mempunyai hak untuk membatalkannya, kapan ia menginginkan.

Dalam *ijârah*, jika seorang *âjir* (sewaan) menyerahkan diri kepada *musta'jir* (orang yang menyewa) untuk suatu masa tertentu, maka ia tidak mempunyai hak kecuali bayaran serupa dengan yang semisalnya tentang perolehan di mana ia bekerja pada masa tersebut.

Selama masa yang telah ditentukan, sewaan khusus ini tidak boleh bekerja kepada orang lain, selain orang yang telah berakad dengannya. Jika ia bekerja untuk kepentingan pihak lain pada masa itu, upahnya dikurangi sesuai dengan kerjanya.

⁷⁴Adiwarman A karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 138.

Manakala ia telah menyerahkan dirinya, ia berhak memperoleh bayaran sepanjang ia disewa (dibayar). Dia pun berhak mendapatkan bayaran penuh jika penyewa membatalkan *ijârah* sebelum berakhirnya masa yang disepakati, selagi ia tidak uzur yang mengharuskan terjadinya *fasakh*. Seperti orang sewaan (*âjir*) tidak mampu bekerja atau terserang penyakit yang menyebabkan ia tidak mungkin melakukan tugas kewajibannya.

Jika didapati adanya *uzur* berupa cela atau lemah, *musta'jir* boleh membatalkan *ijarah*. Dan *âjir* (yang disewa) tidak mendapatkan bayaran kecuali untuk waktu di mana ia bekerja padanya, dan *musta'jir* tidak berkewajiban membayar penuh.

Dan *âjir* khas (orang sewaan khusus) tak ubahnya seperti wakil di mana ia sebagai orang kepercayaan tentang tugasnya, maka ia tidak berkewajiban menjamin apa-apa yang rusak kecuali dengan sengaja atau secara berlebih-lebihan. Jika dengan cara berlebih-lebihan atau dengan unsur kesengajaan ia wajib menggantinya, seperti halnya orang-orang yang diberikan amanat lainnya.⁷⁵

11. Pembatalan atau Berakhirnya Sewa Menyewa

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik.

⁷⁵Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13* (Bandung: Alma'arif. 1997), h. 31-32.

Bahkan, jika salah satu pihak (yang menyewa atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab, dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris.

Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa menyewa yang tidak menyebabkan putusnya perjanjian yang diadakan sebelumnya.

Meskipun demikian, tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*fasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan dan dasar yang kuat.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan
- b. Rusaknya barang yang disewakan
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jūr 'alaih*)
- d. Terpenuhiya manfaat yang diakadkan, dan
- e. Penganut mazhab Hanafi menambahkannya dengan *uzur*.

- 1) Terjadinya Aib pada Barang Sewaan

Maksudnya, pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa. Kerusakan itu akibat kelalaian penyewa sendiri.

Misalnya, penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukkan.

Dalam hal seperti itu, penyewa dapat diminta pembatalan.

2) Rusaknya Barang yang Disewakan

Maksudnya, barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjian. Misalnya, yang menjadi objek sewa menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjian terbakar.

3) Rusaknya Barang yang Diupahkan (*Ma'jūr 'alaih*)

Maksud, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi.

Misalnya A, mengupahkan (perjanjian sewa menyewa karya) kepada B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa menyewa itu berakhir dengan sendirinya.

4) Terpenuhinya Manfaat yang Diakadkan

Dalam hal ini, yang dimaksud ialah tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah dalam satu tahun.

Penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal atau berakhir dengan sendirinya. Maksudnya, tidak perlu lagi diadakan suatu perbuatan hukum untuk memutus hubungan sewa menyewa.

5) Adanya *Uzur*

Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa *uzur* juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa dari salah satu pihak.

Adapun yang dimaksud dengan *uzur* di sini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya.

Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang sebelum toko itu dipergunakan. Akibatnya penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.⁷⁶

Berakhirnya akad *ijârah*, para ulama *fiqh* menyatakan bahwa akad *ijârah* akan berakhir apabila:

- a) Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang dijahitkan hilang.
- b) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijârah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah

⁷⁶Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 160-162.

itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang, maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama *fiqh*.

c) Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *ijârah*, menurut mereka, tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijârah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh diwariskan dan *ijârah* sama dengan jual-beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

d) Menurut Ulama Hanafiyah, apabila ada *uzur* dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait hutang yang banyak, maka akad *ijârah* batal. *Uzur-uzur* yang dapat membatalkan akad *ijârah* itu, menurut ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak jatuh *muflis*, dan berpindah tempatnya penyewa, misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai, penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, *uzur* yang boleh dibatalkan akad *ijârah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁷⁷

⁷⁷Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, h. 237-238.

12. Pengembalian Objek Sewa Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewakannya kepada pemilik semula (yang menyewakan).

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa menyewa adalah:

- a. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan/pemilik dengan menyerahkan langsung bendanya. Misalnya sewa menyewa kendaraan.
- b. Apabila barang yang menjadi objek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksudnya, tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya. Misalnya, dalam perjanjian sewa menyewa rumah.
- c. Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.
- d. Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.⁷⁸

⁷⁸Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam...*, h. 162-163.

13. Manfaat dan Hikmah Sewa Menyewa

- a. Dapat ikut memenuhi hajat orang banyak.
- b. Menumbuhkan sikap saling menolong dan kepedulian terhadap orang lain.
- c. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penyewa dan yang menyewakan.⁷⁹



⁷⁹A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia...*, h. 139.

II. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka dilakukan untuk menghindari kesamaan dan duplikasi dalam penelitian serta sebagai bahan perbandingan dalam mencari bahan acuan. Berikut beberapa penelitian terkait dengan penelitian ini :

1. Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi Kasus Di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”, ditulis pada tahun 2018 oleh Rendi Aditia, Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Skripsi ini membahas tentang transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen sehingga merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan.⁸⁰
2. Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong (Studi Kasus Di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)”, di tulis pada tahun 2018 oleh Iman Suryaman, Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Skripsi ini membahas tentang sistem sewa menyewa didasarkan pada masa tanam dalam satu tahun yang memiliki masa tanam dua kali dalam satu tahunnya itu musim *rendeng* (musim pengujan) dan musim *gadu* (sesudah penghujan) dalam pembayaran sewa menggunakan uang tunai pengambilan manfaat dari

⁸⁰Rendi Aditia, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2018).

lahan pertanian tersebut menjadi topik permasalahan penelitian ini karena pelaksanaan objek sewa menyewa dikampung kuripan menunjukkan adanya unsur ketidaksesuaian dalam pemanfaatan lahan pertanian yaitu penyewa.⁸¹

3. Skripsi yang berjudul “Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Ditinjau Dari Hukum Islam” (Studi Dusun Pandes 1, Wonokromo Pleret Bantul, Yogyakarta)”, di tulis pada tahun 2015 oleh Nurul Istirofah, Fakultas Syariah dan Hukum Program Studi Muamalat Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Skripsi ini membahas tentang sewa menyewa pengelolaan tanah sawah antara pihak penyewa sawah dan pihak pemilik sawah. terdapat dua kategori yang dilakukan, yang pertama yaitu perjanjian antara pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa dalam hal pihak penyewa yang mengerjakan tanah sawah selama perjanjian, dan yang kedua antara pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa dalam hal pihak pemilik sawah mengerjakan tanah sawah miliknya.⁸²

⁸¹Imam Suryaman, “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2018).

⁸²Nurul Istirofah, “Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Ditinjau Dari Hukum Islam”. (Skripsi Program Strata 1 Muamalat Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta, 2015).

Perbedaan antara penelitian tersebut diatas dengan penelitian penulis antara lain :

1. Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen”

Membahas tentang transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen sehingga merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan.

2. Skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong”

Membahas tentang sistem sewa menyewa didasarkan pada masa tanam dalam satu tahun yang memiliki masa tanam dua kali dalam satu tahunnya itu musim *rendeng* (musim pengujan) dan musim *gadu* (sesudah penghujan) dalam pembayaran sewa menggunakan uang tunai pengambilan manfaat dari lahan pertanian tersebut menjadi topik permasalahan penelitian ini karena pelaksanaan objek sewa menyewa dikampung kuripan menunjukkan adanya unsur ketidaksesuaian dalam pemanfaatan lahan pertanian yaitu penyewa.

3. Skripsi yang berjudul “Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Ditinjau Dari Hukum Islam”

Membahas tentang sewa menyewa pengelolaan tanah sawah antara pihak penyewa sawah dan pihak pemilik sawah. terdapat dua kategori yang dilakukan, yang pertama yaitu perjanjian antara pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa dalam hal pihak penyewa yang mengerjakan tanah sawah selama perjanjian, dan yang kedua antara pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa dalam hal pihak pemilik sawah mengerjakan tanah sawah miliknya.

4. Skripsi yang berjudul “Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah yang Belum Jatuh Tempo”

Membahas tentang praktik sewa menyewa yang dilakukan antar pemilik sawah dan pemilik jasa traktor bajak sawah melakukan perjanjian sewa menyewa jasa traktor bajak sawah, namun belum

selesai waktu pengerjaan bajak sawah pemilik jasa traktor berpindah sawah dari sawah satu kesawah lainnya.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Al-Fauzan, S. (2005). *Fiqih Sehari-hari*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ali, Z. (2006). *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Anwar, S. (2010). *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Arikunto, S. (1998). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bahasa, P. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: Gramedia.
- Bakry, N. (1994). *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Darsono, A. S. (2017). *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di Indonesi*. Depok: Rajawali Pers.
- Haroen, N. (2007). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Ja'far, A. K. (2016). *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Lampung: Permatanet.
- Janwari, Y. (2015). *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Karim, A. A. (2014). *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kebudayaan, D. P. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Khotibul Imam, S. B. (2017). *Perbankan Syariah Dasar-dsar dan Dinamika perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawaali Pers.
- Lubis, S. K. (2014). *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mardani. (2012). *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenada Media.
- Masadi, G. (2002). *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Grafindo Persada.

- MS, K. (2005). *Metode Penelitian Kualitatif bidang Filsafat*. Yogyakarta: Paradigma.
- Mujahidin, A. (2017). *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: Rajawali Pers.
- Mustofa, I. (2016). *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Raja Wali Pers.
- Nasional, D. P. (2011). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Oni Sahroni, M. H. (2016). *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Raco, J. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Rozalinda. (2016). *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali.
- Sabiq, S. (1997). *Fikih Sunnah 13*. Bandung: Alma'arif.
- Sugiono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, H. (2014). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Suoekanto, S. (2008). *Pengantar Ilmu Ekonomi*. Jakarta: UI Press.
- Sutrisno, H. (2002). *Metode Penelitian*. Yogyakarta: UGM.
- Sutrisno, H. (2002). *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Filsafat*. Yogyakarta: UGM.
- Sutrisno, H. (2002). *Metode Research*. Yogyakarta: UGM.
- Syafei, R. (2001). *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka setia.
- Syarifudin, A. (2011). *Ushul Fiiqh* . Jakarta: Kencana.
- Veithzal Rivai, A. P. (2011). *Islamic Transaction Law In Business dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara
- Wajdi, S. K. (2014). *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal

Nur, E. R. (2015). Riba Dan Gharar Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern. *Jurnal Al-Adalah* , 656.

M. Harir Muzakki, A. S. (2017). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah di Desa Klesem Pacitan. *Jurnal Al-Adalah* , 2392.

Zaelani, A. Q. (2012). Bunga Bank Dalam Perspektif Sosio-Ekonomi Dan Ushul Fiqh. *Jurnal Asas* , 1.

Wawancara

Wawancara dengan Ilham, Desa Gunung Megang, Tanggamus, 9 Maret 2019.

Wawancara dengan Risayati, Desa Gunung Megang, Tanggamus, 15 Desember 2019.

Wawancara dengan Rudian, Desa Gunung Megang, Tanggamus, 19 Desember 2019.

Wawancara dengan Surono, Desa Gunung Megang, Tanggamus, 20 Desember 2019.

Wawancara dengan Darman, Desa Gunung Megang, Tanggamus, 21 Desember 2019.